

Image not found or type unknown



## charges de copropriété

Par **odale**, le **14/09/2023** à **11:59**

Bonjour.

pouvez-vous me faire savoir , s'il existe une loi interdisant de mettre au tableau d'affichage dans les halls d'entrés des bâtiments , le nom d'un copropriétaire en retard de paiement .

merci.

Par **yapasdequoi**, le **14/09/2023** à **12:05**

Bonjour,

Le copropriétaire peut réagir puisqu'il s'agit d'afficher à la vue de tous des informations personnelles le concernant. Votre syndic a-t-il connaissance du RGPD ?

Par **odale**, le **14/09/2023** à **12:08**

Non , trois fois en un an que les responsables démissionnent, dont le comptable .

s'il y a une référence par une loi, pouvez-vous m'en informer?

merci.

Par **yapasdequoi**, le **14/09/2023** à **12:10**

Le sujet de fond est : pourquoi avez-vous du retard de paiement de vos charges ?

Par **odale**, le **14/09/2023** à **12:22**

Hospitalisation pour un lourd cancer . pas de prelevement j'ai même perdu ma mutuelle .

merci

Par **Pierrepauljean**, le **14/09/2023** à **12:25**

bonjour

il serait preferrable de négocier avec le syndic un échéancier pour le règlement de la dette

Par **odale**, le **14/09/2023** à **12:32**

Je vais chercher la loi par écrit ce sera mieux pour eux ,

merci.

Par **Pierrepauljean**, le **14/09/2023** à **12:40**

le syndic ne peut pas afficher dans les parties communes la liste des débiteurs

mais les copropriétaires ont connaissance des débiteurs (avec les montants) dans la convocation d'AG où il y a la résolution sur l'approbation des comptes (c'est l'annexe 1)

Par **odale**, le **14/09/2023** à **12:56**

Merci, pourvotre réponse , je vais donner l'info , car je ne suis pas seul .

merci.

Par **yapasdequoi**, le **14/09/2023** à **13:05**

Vous avez des impayés de charges depuis un bon moment (cf les autres messages) et les frais vont continuer à s'accumuler.

Avez-vous envisagé de vendre votre bien, parce que si vos charges dépassent votre capacité financière, à terme il sera saisi et vendu aux enchères.

Par **youris**, le **14/09/2023** à **13:14**

bonjour,

au lieu d'afficher les copropriétaires qui ne paient leurs charges, le syndic devrait seulement appliquer la loi, ce qu'ils ne font pas toujours et préfèrent attendre.

le recouvrement des charges est une des missions essentielles du syndic, il n'a pas besoin de l'avis de l'A.G. pour engager une procédure contre le copropriétaire défaillant.

il existe la procédure de surendettement.

voir ce lien :

[rôle du syndic, recouvrement chares impayées.](#)

Par **odale**, le **14/09/2023** à **13:26**

C' est pour cette raison que je ne comprends pas , j'ai un dossier de surendettement auprès de la Banque de France. Cette somme de 4500 eu est dans le plan .

Mais comme je vous l'ai dit , voilà trois fois que les gestionnaires changent ,en un an .

Moi , je fais tout selon la loi , à part un incident de parcours, que l'on ne voit pas venir.

Mon gestionnaire m'a dit de ne pas m'inquiéter , mais je vais chercher la référence d'une loi , car je sais qelle existe, pour leur faire un courrier .

merci.

Par **youris**, le **14/09/2023** à **14:21**

le problème des charges impayées dans une copropriété, c'est que le syndic doit payer les factures, si les charges ne sont pas payées en totalité, il y a 3 solutions :

- soit les autres copropriétaires payent la totalité des charges , en attendant que le copropriétaire défaillant, revient à meilleure fortune et les paie.
- soit la copropriété conserve des impayés et donc doit rogner sur son budget pour les payer.
- soit la vente de l'appartement par le copropriétaire défaillant ou soit par saisie immobilière suite à action du syndic.

voir ce lien : [recouvrement-charges-copropriete](#)